

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME  
DE L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE**

Procès-verbal de la réunion tenue le 2 décembre 2020 à 18 heures  
par vidéoconférence

**Étaient présents :**

Mesdames Kim Cloutier, Stéphanie Fortin et Anabel Oliveros  
Messieurs Claude Beaulac, Jean-Lou Hamelin, Jérôme Normand et Hadrien Parizeau

**Invités :**

Madame Judith Boisvert  
Messieurs Pierre Alarie, Richard Blais, Nicolas Boulanger et Gilles Côté

*La réunion commence à 18 heures 00.*

**1. Lecture et adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé :

**D'ADOPTER L'ORDRE DU JOUR TEL QUE PRÉSENTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**2. Suivi des dossiers antérieurs**

*Les membres ont été informés du suivi des dossiers traités lors de la dernière séance de travail par le tableau qui leur a été remis.*

**3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 4 novembre 2019.**

Il est proposé :

**D'ADOPTER LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE REGULIERE DU 4 NOVEMBRE 2019.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**4. Prochaine rencontre**

La prochaine rencontre régulière se tiendra du mercredi 13 janvier 2020 à 18 heures par vidéoconférence.

## 5. Objets soumis à l'étude du comité

- 5.1 Dossier 2208743037** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274 et de la Loi sur le patrimoine culturel P-9.002, visant à autoriser la réfection sur l'aile Papineau des façades Est et Ouest ainsi que sur l'aile Henri-Bourassa, pour le bâtiment situé au 1700, boul. Henri-Bourassa Est – Secteur DD – Site du patrimoine du Sault-au-Récollet, lot 2 494 487 du cadastre du Québec – Demande de permis 3002427134.

Madame Judith Boisvert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la Direction du développement et du territoire (DDT).

**Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;

**Considérant** que l'enjeu du projet est l'équilibre entre la nouveauté exprimée par l'ajout de couleur sur le bâtiment et le niveau de sobriété que commande une intervention sur un bâtiment patrimonial;

**Considérant** que dans le contexte actuel, l'équilibre recherché est atteint.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2 Dossier 2208743038** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274 et en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel P-9.002, visant à autoriser des travaux de transformation en cours latérale et avant pour le bâtiment situé au 1354 boulevard Gouin Est – Site patrimonial de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet – Parcours riverain, lot 2 496 336 du cadastre du Québec -Demande de permis 3001995234.

Madame Judith Boisvert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

**Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;

**Considérant** que, à la connaissance des membres présents, les travaux autorisés antérieurement sur ce bâtiment n'ont pas tous été complétés;

**Considérant** que les nouvelles interventions proposées s'intègrent convenablement dans le milieu d'insertion.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**

**DE SUGGÉRER À LA DDT DE FAIRE UN SUIVI SUR LES TRAVAUX ANTÉRIEURS POUR EN ASSURER LA CONFORMITÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.3 Dossier 2208743040** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant les travaux de transformation de la façade de la résidence situé au 10548, Avenue Bruchési, lot 1 742 441 du cadastre du Québec – Demande de permis 3002334654.

Madame Judith Boisvert présente le dossier et émet un avis défavorable avec recommandations au nom de la DDT.

**Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;

**Considérant** que le projet proposé va à l'encontre du maintien et de l'évolution du cadre bâti que constitue cette propriété et son voisin mitoyen;

**Considérant** que le revêtement de crépi existant devrait préférablement être réparé ou remplacé pour maintenir l'unité stylistique de l'ensemble.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.**

**DE RECOMMANDER QUE LE REVÊTEMENT DE CRÉPI EXISTANT SOIT RÉPARÉ OU REMPLACÉ PAR UN REVÊTEMENT DE MÊME TYPE ET DE COULEUR HARMONISÉE AVEC CELLE DE LA LUCARNE OU DU VOISIN MITOYEN.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.4 Dossier 2208743041** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant les travaux d'agrandissement et de transformation de la résidence situé au 9710-9714, Avenue du Sacré-Coeur, lot 2 495 953 du cadastre du Québec – Demande de permis 3002056374.

Madame Judith Boisvert présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

**Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;

**Considérant** que le projet proposé dans son ensemble est bien conçu;

**Considérant** que l'agrandissement situé entre le bâtiment existant et le voisin ne devrait pas être recouvert de brique pour éviter d'introduire un autre type de maçonnerie dans un ensemble qui en compte déjà plusieurs;

**Considérant** que le recul proposé pour le nouveau mur de façade n'est pas suffisant pour bien marquer la transition;

**Considérant** que l'augmentation du recul du nouveau mur de façade pose un défi de conception de l'espace intérieur par rapport aux fenêtres existantes, qui doit être résolu.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET PROPOSÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :**

- 1. LE NOUVEAU MUR DE FAÇADE ENTRE LE BÂTIMENT EXISTANT ET LE VOISIN DEVRA ÊTRE RECLÉ POUR ACCENTUER LA DÉMARCATIION AVEC LES FAÇADES EXISTANTES;**
- 2. LE MATÉRIAU DE REVÊTEMENT PROPOSÉ POUR CE NOUVEAU MUR DE FAÇADE EST ACCEPTABLE TEL QUE PROPOSÉ;**
- 3. LE RECLU DU NOUVEAU MUR DE FAÇADE PAR RAPPORT AUX FAÇADES ADJACENTES DOIT TENDRE VERS ET SI POSSIBLE ATTEINDRE UN IDÉAL DE 1 MÈTRE SOUS RÉSERVE DES POSSIBLES CONTRAINTES TECHNIQUES À ÊTRE ÉVALUÉES PAR LA DDT.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.5 Dossier 2208743042 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation pour le bâtiment situé au 10 520, Saint-Urbain Ouest, lot 1 996 939 du cadastre du Québec – Secteur significatif L Ligue Ouvrière Catholique – Demande de permis 3002365254

Madame Judith Boisvert présente le dossier et émet un avis défavorable avec recommandations au nom de la DDT.

**Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;

**Considérant** que la marquise proposée, ses colonnes massives, le perron, les marches de béton et l'accès frontal ne constituent pas des caractéristiques de la typologie d'origine que la réglementation vise à protéger et restaurer;

**Considérant** que l'intervention proposée aurait un effet négatif sur les chances de survie de l'arbre mature se trouvant en cour avant;

**Considérant** que les garde-corps d'aluminium proposés ne sont pas acceptables en vertu de la réglementation en vigueur.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER DE REFUSER LE PROJET TEL QUE PROPOSÉ.**

**DE RECOMMANDER QUE LE PROJET SOIT MODIFIÉ POUR INCORPORER LES ÉLÉMENTS SUIVANTS, AUQUEL CAS LA VALIDATION DE LA DDT POURRAIT SUFFIRE À SON APPROBATION :**

- 1. LE PERRON ET LES ESCALIERS DOIVENT ÊTRE COMPOSÉS DE MÉTAL;**
- 2. L'ACCÈS DOIT ÊTRE LATÉRAL;**
- 3. LA MARQUISE DOIT ÊTRE HORIZONTALE ET PLUS LÉGÈRE;**
- 4. LES GARDE-CORPS DOIVENT ÊTRE COMPOSÉS D'ACIER OU D'ALUMINIUM SOUDÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.6 Dossier 2208743039** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux d'agrandissement de la résidence située au 6, avenue de l'Alliance, lot 1 901 338 du cadastre du Québec – Secteur significatif DD – Ecoterritoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand – Demande de permis 3002152454.

Madame Judith Boisvert présente le dossier et émet un avis défavorable avec recommandations au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que malgré que le revêtement d'origine ait été de brique, le bois serait un choix plus approprié pour l'ensemble du bâtiment;
- Considérant** que la stratégie d'agrandissement vers l'arrière doit permettre la lecture du bâtiment d'origine avec ses pignons latéraux;
- Considérant** que le recul latéral de l'agrandissement de chaque côté devrait faire partie d'une solution acceptable;
- Considérant** que la toiture existante ne devrait pas être rehaussée;
- Considérant** que l'utilisation d'une toiture à deux versants, perpendiculaire à la toiture existante, est une avenue à privilégier;
- Considérant** que les plans doivent être coordonnés pour refléter la réalité et accompagnés par un plan d'aménagement paysager.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER LE REFUS DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**

**DE RECOMMANDER QUE LE PROJET SOIT MODIFIÉ POUR INCORPORER LES ÉLÉMENTS SUIVANTS, AUQUEL CAS LA VALIDATION DE LA DDT POURRAIT SUFFIRE À SON APPROBATION :**

- 1. LE MATÉRIAU DE REVÊTEMENT PRIVILÉGIÉ DOIT ÊTRE LE BOIS NATUREL;**
- 2. L'AGRANDISSEMENT VERS L'ARRIÈRE DOIT PRÉSENTER UN LÉGER REcul LATÉRAL DE MANIÈRE À PERMETTRE LA LECTURE DU VOLUME ET DES PIGNONS D'ORIGINE SUR LES CÔTÉS;**
- 3. L'AGRANDISSEMENT DOIT SE FAIRE EN RESPECTANT LA HAUTEUR DU TOIT EXISTANT;**
- 4. LA COUVERTURE DE L'AGRANDISSEMENT DOIT PRIVILÉGIER UN TOIT À DEUX VERSANTS PERPENDICULAIRE AU TOIT EXISTANT;**
- 5. LES PLANS DOIVENT ÊTRE CORRIGÉS ET COORDONNÉS POUR REFLÉTER LA RÉALITÉ;**
- 6. UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DOIT ÊTRE FOURNI.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.7 Dossier 2208743034** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-274, visant à autoriser les travaux de transformation et l'agrandissement de la résidence située au 12 489, rue Frechette, lot 1 434 898 du cadastre du Québec – Secteur D – Demande de permis 3002192195.

Madame Judith Boisvert présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que la disparition de la forme circulaire au toit, de son dôme de verre et de l'escalier monumental en colimaçon qu'elle recouvrait, constitue une perte significative de la valeur architecturale de cette propriété;
- Considérant** que le recul du garage double permet d'atteindre un équilibre acceptable malgré sa largeur toujours jugée excessive;
- Considérant** que dans l'ensemble, le projet présente une nette amélioration de la proposition précédente.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8 Dossier 1204039022 :** rendre une décision quant à l'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), d'une résolution modifiant la résolution CA 13 090197 visant à l'agrandir de l'immeuble portant le numéro 9095, rue Jean-Pratt – Lot 4 964 691 du Cadastre du Québec – Zone 1254.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le projet s'inscrit dans l'esprit de celui précédemment approuvé
- Considérant** que le projet s'intègre adéquatement dans son milieu d'insertion.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9 Dossier 1204039023 :** rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010) afin de déroger au mode d'implantation, aux marges arrière et latérale et à la marge avant maximale pour le bâtiment existant situé au 9725, boulevard Olympia, lot 2 495 826 du Cadastre du Québec.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le bâtiment est dans cette situation depuis des décennies sans que le voisinage n'en ait subi de nuisances;
- Considérant** que le propriétaire actuel n'est pas responsable des dérogations.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DES DÉROGATIONS MINEURES DEMANDÉES.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10 Dossier 1204039025** : rendre une décision quand à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la démolition d'une résidence unifamiliale et la construction d'une résidence unifamiliale au 1528, rue Sauriol Est – lot 2 495 256 du Cadastre du Québec, Zone 1412.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que le bâtiment existant ne présente pas de caractéristiques architecturales justifiant sa préservation;
- Considérant** que le projet de remplacement proposé s'intègre adéquatement aux voisins situés à sa droite et reprend les caractéristiques morphologiques du bâtiment existant;
- Considérant** que le volume du bâtiment proposé n'affectera pas négativement le bâtiment d'un étage situé à sa gauche.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.11 Dossier 2207747030** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'une (1) enseigne au 323, rue Chabanel, article 674.6 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3002410474.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis défavorable avec recommandations au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;

**Considérant** que l'enseigne proposée ne tient aucunement compte de l'architecture du bâtiment;

**Considérant** que les vitrines du commerce sont traversées par un bandeau dont la fonction est précisément de faire place à de l'affichage commercial;

**Considérant** qu'il serait tout à fait possible de recomposer une enseigne pour être installée sur le bandeau de la vitrine tout en respectant les éléments de la marque déposée;

**Considérant** que la formulation anglophone «St. Jacques» aurait avantage à être présentée dans sa forme francophone «St-Jacques» si la raison sociale le permet.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER LE REFUS DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE.**

**DE RECOMMANDER QUE LE PROJET D'ENSEIGNE SOIT MODIFIÉ POUR S'INCORPORER AU BANDEAU D'AFFICHAGE EN VITRINE, AUQUEL CAS LA VALIDATION DE LA DDT POURRAIT SUFFIRE À SON APPROBATION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.12 Dossier 2207747031** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'une (1) enseigne au 1011 rue Fleury Est, article 674.12 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3002402854.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

**Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;

**Considérant** que l'enseigne proposée correspond à une des typologies d'enseignes privilégiées pour ce secteur commercial;

**Considérant** que l'enseigne est sobre et ne comporte que l'identification du commerce.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE TELLE QUE PRÉSENTÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.13 Dossier 2207747032** : rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation de deux (2) enseignes au 1761 rue Fleury Est, article 674.12 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3002412714.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que la description «articles pour vapoteur» aurait tout avantage à être modifiée pour «article pour vapotage»;
- Considérant** que la description n'est pas vraiment nécessaire à la compréhension du type de commerce et devrait ainsi être réduite ou même éliminée de l'enseigne à plat;
- Considérant** que l'enseigne à plat devrait être moins large ou encore décalée latéralement vers la droite pour dégager la colonne de la marquise et ainsi assurer le respect de l'alignement avec le commerce;
- Considérant** que la description sur l'enseigne à plat et celle au-dessus de la porte ne sont pas identiques en raison de l'utilisation d'une majuscule dans un des cas.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE L'ENSEIGNE PROPOSÉE SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES CONDITIONS SUIVANTES À ÊTRE VALIDÉES PAR LA DDT :**

1. RÉDUIRE OU ÉLIMINER LA ZONE DE LA DESCRIPTION SUR L'ENSEIGNE À PLAT;
2. CENTRER L'ENSEIGNE À PLAT SUR LA LARGEUR DU COMMERCE SANS EMPIÉTER AU-DESSUS DE LA COLONNE OU DEVANT LES COMMERCES ADJACENTS;
3. REMPLACER «VAPOTEUR» PAR «VAPOTAGE»;
4. HARMONISER L'ORTHOGRAPHE DE LA DESCRIPTION POUR CHAQUE EMPLACEMENT, LE CAS ÉCHÉANT.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.14 Dossier 2207747033 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser l'installation d'une (1) enseigne au 5593 boulevard Gouin Ouest, article 119.2 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de certificat 3002411214.

Monsieur Pierre Alarie présente le dossier et émet un avis défavorable avec recommandations au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que la facture de l'enseigne proposée n'est pas de la qualité du bâtiment sur lequel elle est proposée;
- Considérant** que les proportions de l'enseigne ne respectent pas celles du fascia sur lequel elle est proposée;
- Considérant** que l'enseigne comporte trop d'informations dont une répétition, rendant sa lecture et sa compréhension difficile;
- Considérant** qu'il serait pertinent de restreindre le contenu de l'enseigne à une courte description (salon de beauté) et au nom du commerce;

**Considérant** qu'il serait approprié de franciser le nom du commerce plutôt que la formulation anglophone proposée.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER DE REFUSER L'ENSEIGNE TELLE QUE PROPOSÉE.**

**DE RECOMMANDER QUE LE PROJET D'ENSEIGNE SOIT MODIFIÉ POUR TENIR COMPTE DES COMMENTAIRES FORMULÉS PRÉCÉDEMMENT, AUQUEL CAS LA VALIDATION DE LA DDT POURRAIT SUFFIRE À SON APPROBATION.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.15 Dossier préliminaire :** rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modifications ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à autoriser la implantation du bâtiment à être érigé du côté Nord du boulevard Gouin Ouest sur le lot 5 659 187 – Zone 1019.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

**Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;

**Considérant** qu'un projet de cette envergure devrait, en vertu des récentes modifications à la Loi sur les architectes, être préparé, signé et scellé par un architecte;

**Considérant** que les matériaux proposés doivent être durables et de qualité compatible avec un projet proposé dans un quartier prestigieux;

**Considérant** que la pierre artificielle et l'enduit acrylique ne sont pas des matériaux appropriés;

**Considérant** que le pavage proposé est trop imposant;

**Considérant** que les arbres existants doivent être localisés de façon précise et que tous les moyens doivent être mis en œuvre pour protéger les plus beaux spécimens.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET.**

**DE RECOMMANDER AU REQUÉRANT DE TENIR COMPTE DE TOUS LES COMMENTAIRES FORMULÉS PRÉCÉDEMMENT DANS L'ÉLABORATION DE LA VERSION OFFICIELLE DU PROJET.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.16 Dossier préliminaire :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la construction d'un bâtiment de 3

logements – lot 1 673 833 situé du côté Est de la rue Waverly – Zone 1322.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que les niveaux de plancher du nouveau bâtiment doivent être alignés avec ceux des propriétés voisines du côté gauche;
- Considérant** que le rabaissement des niveaux de plancher rendra impossible l'aménagement de cours anglaises acceptables;
- Considérant** que l'impossibilité d'aménager des cours anglaises acceptables rendra impossible l'aménagement d'un logement entièrement situé au sous-sol;
- Considérant** que le verdissement proposé est insuffisant;
- Considérant** que la couleur proposée pour la brique n'est pas compatible avec le milieu d'insertion;
- Considérant** que la construction hors toit n'est pas conforme à la réglementation et constitue un troisième étage;
- Considérant** que l'arbre public doit absolument être préservé.

Il est proposé :

**DE DONNER UN AVIS PRÉLIMINAIRE FAVORABLE AU PROJET.**

**DE RECOMMANDER AU REQUÉRANT DE TENIR COMPTE DE TOUS LES COMMENTAIRES FORMULÉS PRÉCÉDEMMENT DANS L'ÉLABORATION DE LA VERSION OFFICIELLE DU PROJET.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.17 a) Dossier 1197747017 :** rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser pour l'immeuble situé au 19, avenue Du Ruisseau, une marge latérale gauche de 0,3 mètre ou nulle au lieu de 1,5 mètre – Lot 1 901 367 du cadastre du Québec – Demande de dérogation 3001729676 – Demande de permis 3001635743.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

- Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;
- Considérant** que la situation est existante depuis plusieurs décennies sans impact négatif sur le voisinage;
- Considérant** que les dérogations aux façades de rayonnement seront corrigées dans le cadre du présent projet.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.17 b) Dossier 2207747036 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), afin d'autoriser la fermeture d'ouvertures et la réfection du parement extérieur du côté gauche du bâtiment, pour l'immeuble situé au 19, avenue Du Ruisseau – Lot 1 901 367 du cadastre du Québec – Demande de permis 3001635743.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis favorable au nom de la DDT.

**Considérant** que l'analyse de la DDT est bien fondée;

**Considérant** que le projet proposé vient corriger des dérogations aux façades de rayonnement et ainsi rendre le bâtiment plus sécuritaire;

**Considérant** que la facture du projet s'intègre adéquatement avec le bâtiment existant.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PRÉSENTÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.18 Dossier 2207747037 :** rendre une décision, en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), visant à autoriser la réalisation d'une cour anglaise en cour avant, au 2261 Place Étienne-Brûlé, articles 89, 106, 108, 109, 111 à 115 et 398 du Règlement d'urbanisme 01-274 – Demande de permis 3002090994.

Monsieur Nicolas Boulanger présente le dossier et émet un avis favorable avec recommandations au nom de la DDT.

**Considérant** que le projet s'inscrit dans la logique de plusieurs autres projets du même type récemment approuvés;

**Considérant** que le différentiel de niveau entre le trottoir et l'entrée du logement est relativement faible;

**Considérant** que le projet permettra l'aménagement d'un logement supplémentaire au sous-sol;

**Considérant** que la responsabilité de faire attention aux paliers de bois revient au propriétaire des lieux;

**Considérant**

qu'il n'est pas nécessaire d'ériger un garde-corps ou muret entre l'allée véhiculaire et piétonne.

Il est proposé :

**DE RECOMMANDER L'APPROBATION DU PROJET TEL QUE PROPOSÉ.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**6. Levée de l'assemblée**

Il est proposé :

**DE LEVER L'ASSEMBLÉE.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*Monsieur Jérôme Normand offre ses meilleurs vœux aux membres pour les fêtes de fin d'année. L'assemblée est levée à 20 heures 40.*



Jérôme Normand  
Président



Richard Blais  
Secrétaire de l'assemblée

Signé le 14 janvier 2021